

ESMANN ENERGY APS

C/O THOMAS ESMANN, HAVNEGADE 17, 9. 1, 9400 NØRRESUNDBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2023

Thomas Esmann

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Esmann Energy ApS
	c/o Thomas Esmann, Havnegade 17, 9. 1
	9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 25 34 47 23
	Stiftet: 4. december 2013
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Esmann
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Visionsvej 51
	9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Esmann Energy ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. maj 2023

Direktion:

Thomas Esmann

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Esmann Energy ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esmann Energy ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde investeringsejendomme, samt eje kapitalandele i dattervirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
DRIFTSRESULTAT.....		-50.805	-56.527
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-22.793	6.650
Andre finansielle indtægter.....		6.821	1.044.559
Andre finansielle omkostninger.....	1	-769.328	-14.049
RESULTAT FØR SKAT.....		-836.105	980.633
Skat af årets resultat.....	2	176.739	-214.978
ÅRETS RESULTAT.....		-659.366	765.655
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	57.200
Ekstraordinært udbytte.....		108.381	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-22.793	6.650
Overført resultat.....		-744.954	701.805
I ALT.....		-659.366	765.655

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Projektejendomme.....		2.321.380	2.174.003
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.321.380	2.174.003
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		108.690	91.483
Finansielle anlægsaktiver.....	4	108.690	91.483
ANLÆGSAKTIVER.....		2.430.070	2.265.486
Igangværende arbejde for egen regning.....		87.280	0
Varelager.....		107.200	107.200
Varebeholdninger.....		194.480	107.200
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	0	39.093
Udskudte skatteaktiver.....		176.739	0
Andre tilgodehavender.....		79.868	55.580
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	1.898
Tilgodehavender.....		256.607	96.571
Andre værdipapirer.....	6	4.928.303	5.674.559
Værdipapirer.....		4.928.303	5.674.559
Likvide beholdninger.....		10.539	5.139
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.389.929	5.883.469
AKTIVER.....		7.819.999	8.148.955

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		6.293.958	7.061.705
Forslag til udbytte.....		0	57.200
EGENKAPITAL.....		6.373.958	7.198.905
Gæld til pengeinstitutter.....		1.339.192	609.122
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	7	12.633	117.273
Selskabsskat.....		0	212.876
Anden gæld.....		88.216	4.779
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.446.041	950.050
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.446.041	950.050
PASSIVER.....		7.819.999	8.148.955
 Eventualposter mv.	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	0	7.061.705	57.200	7.198.905
Forslag til resultatdisponering.....		-22.793	-744.954	108.381	-659.366
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-57.200	-57.200
Ekstraordinært udbytte.....				-108.381	-108.381
Overførsler					
Tilladt udligning.....		22.793	-22.793		0
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	0	6.293.958	0	6.373.958

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.923	4.160	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	765.405	9.889	
	769.328	14.049	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	214.978	
Regulering af udskudt skat.....	-176.739	0	
	-176.739	214.978	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		2.174.003	
Tilgang.....		147.377	
Kostpris 31. december 2022.....		2.321.380	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		2.321.380	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Boligejendomme	
Dagsværdi 31. december 2022.....		2.321.380	
<i>Dagsværdi for projektejendomme</i>			
Projektejendommene er beliggende i Svenstrup og måles til dagsværdi svarende til kostpris i henhold til dagsværdihierarkiet			
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		255.000	
Tilgang.....		40.000	
Kostpris 31. december 2022.....		295.000	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		-163.517	
Årets værdireguleringer		-18.957	
Andre reguleringer.....		-3.836	
Værdireguleringer 31. december 2022.....		-186.310	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		108.690	

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse			5
Lånet til kapitalejer er udlignet via udlodning af fordring. Det er påset at lånet er renteberegnet med Nationalbankens udlånsrente på 9,55% procent indtil indfrielsen i september 2022.			
Andre værdipapirer			6
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Akkumulerende investeringsfor- eninger	
Dagsværdi 31. december 2022.....		4.928.303	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-728.788	
Gæld, tilknyttede virksomheder			7
Eventualposter mv.			8
Hæftelse i sambeskatningen			
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.			
Medarbejderforhold			9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Esmann Energy ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Projektejendomme

Projektejendomme består af erhvervede arealer med henblik på modning og opførelse af investeringsejendomme og måles til kostpris i henhold til dagsværdihierakiet.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.